



**გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ**

**ე ბ ა**

**საქართველოს სახელით**

**18 ოქტომბერი, 2017 წელი**  
**თბილისი**

**ქ.**

**შესავალი ნაწილი**

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა**

**კოლეგია**

**მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი**  
**სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი**

**მოსარჩელე - გელა კ-----ია;**

**კანონიერი წარმომადგენელი (დედა) მაია ლ-----ე;**

**წარმომადგენელი - აბელ გეგია;**

**მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტი;**

**წარმომადგენელი - ფიქრია ზ-----ი;**

**მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების**

**სამინისტრო; წარმომადგენელი - ნი-----ე;**

**მესამე პირი - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით**

**გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრო;**

**წარმომადგენელი - მაია დ-----ე; ნარ-----ია;**

**დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტისა**  
**და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობა;**

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა:**

**1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და**

მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნარ-----იას შორის 2009 წლის 18 თებერვალს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება უძრავ ქონებაზე (მდებარე: ქ. თბილისი, ლილ-----ა, მ-----ი, ფართ: 38.48 კვ.მ.) გელა კ-----იას საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების ნაწილში.

**1.2.** ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ გელა კ-----იასთვის ბინის გადაცემის ნაწილში .

მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენლის განმარტებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და ნარ-----იას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, ნარ-----იამ აიღო ვალდებულება მოსარჩელე და მისი დედა უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართით. ხელშეკრულების დადება მოხდა მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენლის (არასრულწლოვანი პირის მშობლის) თანხმობის გარეშე. საბოლოო ჯამში მოხდა 38.48 კვ.მ. ფართის საკუთრებაში გადაცემა, ამ ფართში შედის აივნის ფართიც. მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ მათ არ გააჩნიათ არანაირი საცხოვრებელი პირობები და უმძიმეს მატერიალურ მდგომარეობაში უწევთ ყოფნა. მან განცხადებით მიმართა საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს საცხოვრებელი ფართით დაკმაყოფილების მოთხოვნით, რაზედაც უარი ეთქვა. ამის შემდეგ მან მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და გამოითხოვა ნასყიდობის ხელშეკრულება, ამავედროულად კი მიმართა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციას და მოითხოვა პრეზიდენტის იმ განკარგულების გადმოცემა, რომლის საფუძველზეც დაიდო აღნიშნული ნასყიდობის ხელშეკრულება. რაზედაც მიიღო წერილობითი უარი. მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენელი განმარტავს, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების მომენტში ის არ იყო ინფორმირებული ხელშეკრულების დადების შესახებ, შესაბამისად, მისი და მისი შვილების ხელშეკრულებაში დაფიქსირება მოხდა მისი თანხმობის გარეშე. ბინის გაფორმების დროს ის ცხოვრობდა ყოფილი მაზლის ბინაში. მისი შვილი - გელა კ-----ია, დაბადებული 2003 წლის 11 ივლისს, არის შშმ პირი, დიაგნოზით - გამოხატული გონებრივი ჩამორჩენილობა ქცევის მნიშვნელოვანი აშლილობით. მას და მის შვილს საკუთრებაში არ გააჩნიათ საცხოვრებელი ფართი და ცხოვრობენ ქირით. მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ ნარ-----იასთან ნასყიდობის ხელშეკრულების დადებით შეიზღუდა მისი შვილის უფლება, მიიღოს საცხოვრებელი ფართი. ადმინისტრაციულ ორგანოს არ მოუთხოვია მისი, როგორც არასრულწლოვანი შვილის მშობლის თანხმობა ფართის გადმოცემაზე.

## **2. მხარეთა პოზიციები**

### **2.1. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.1.** მოპასუხე - საქართველოს პრეზიდენტს წერილობითი შესაგებელი სასამართლოში არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

**2.1.2.** მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

### **2.2. მესამე პირის პოზიცია**

**2.2.1.** მესამე პირმა - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტრომ წერილობით ფორმით წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა, რომ უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობისა გამო.

**2.2.2.** მესამე პირი- ნარ-----ია ეთანხმება მოსაჩელის მიერ წარმოდგენილ სარჩელს.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** გელა კ-----იას (დაბ: 11.07.2003) აქვს იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის სტატუსი. მას აქვს გონებრივი ჩამორჩენილობა ქცევის აშლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- გელა კ-----იას დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 19);
- იძულებით გადაადგილებული პირის - დევნილის მოწმობა N----- (ს.ფ. 20);
- 03.02.2016 წლის ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 21);
- სსე შემოწმების აქტის ამონაწერი სერია N----- (ს.ფ. 22);

**3.1.2.** გელა კ-----იას დედა არის მაია ლ-----ე, ხოლო მამა არის ბადრი კ-----ია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მაია ლ-----ის პირადობის მოწმობა (ს.ფ. 18);
- გელა კ-----იას დაბადების მოწმობა (ს.ფ. 19);

**3.1.3.** „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს

პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულებით დადგინდა სახელმწიფო საკუთრებაში და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად - 1 ლარად საკუთრებაში გადაცემა, ამავე განკარგულების დანართში მითითებული ფიზიკური პირებისათვის.

განკარგულების თანახმად, უძრავი ქონება (მდებარე: ქ. თბილისი, ლილ-----ა, მე-3 სართული, ფართ: 38.48 კვ.მ.) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ნარ-----იას, გელა კ-----იას, მაია ლ-----ეს, გიორგი კ-----იას და ბადრი კ-----იას.

ამავე განკარგულების მე-2 პუნქტით დადგენილი იქნა საპრივატიზებო პირობები:

- ა) მყიდველი ვალდებული იყო საპრივატიზებო თანხა გადაეხადა შესაბამისი ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) წლის ვადაში;
- ბ) მყიდველი ვალდებული იყო ხელშეკრულებაში მითითებული პირები უზრუნველყო საცხოვრებელი ფართობით;
- გ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები ხელშეკრულების დადების მომენტიდან არ უნდა სარგებლობდნენ და არ უნდა ფლობდნენ რაიმე საცხოვრებელ და არასაცხოვრებელ ფართობს, მოპოვებულს მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე, გარდა აღნიშნული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა;
- დ) მყიდველი და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირები არ მოითხოვენ სახელმწიფოსაგან ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულისაგან, ან სხვა პირებისაგან რაიმე სახის კომპენსაციას, გარდა საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევისა, ან უძრავი ქონების საკუთრებაში ან სარგებლობაში გადაცემას, მათი დევნილის სტატუსიდან გამომდინარე.

განკარგულების მე-3 პუნქტის თანახმად, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების შემდგომ გასხვისებაზე თანხმობა გაცემულად ითვლებოდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ, მყიდველის მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გასხვისებისას ახალ შემძენზე არ გადადიოდა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობები.

განკარგულების მე-4 პუნქტით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს დაევალა ამ განკარგულების შესრულების მიზნით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულება „სახელმწიფო ქონების და ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ (ს.ფ. 59-61);

**3.1.4.** საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 18 თებერვალს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ნარ-----იას (შემდგომში „მყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, ნარ-----იას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ლილ-----ა, მე-3 სართული, 2 ოთახი, ფართ: 38.48 კვ.მ.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. მუხლის თანახმად, ნარ-----იამ აიღო ვალდებულება უზრუნველყო გელა კ-----ია, მაია ლ-----ე, გიორგი კ-----ია და ბადრი კ-----ია საცხოვრებელი ფართით მისთვის გადაცემულ ქონებაში.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.3. პუნქტის თანახმად, მყიდველმა დაადასტურა, რომ ამ ხელშეკრულების დადების მომენტისათვის მყიდველი და ხელშეკრულების 2.2. პუნქტში ჩამოთვლილი პირები, მათი დევნის სტატუსიდან გამომდინარე არ სარგებლობენ ან არ ფლობენ სხვა რაიმე სახის საცხოვრებელ ან არასაცხოვრებელ ფართს, გარდა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონებისა.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.5. პუნქტით დადგინდა, ნარ-----იას ვალდებულება - საკუთრების უფლების გადასვლის შემდეგ იგი ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება გამოიყენოს ისე, რომ ამ ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით გათვალისწინებული პირები უზრუნველყოფილი იქნენ სათანადო საცხოვრებელი პირობებით.

დასახელებული ხელშეკრულების 3.1. მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა.

დასახელებული ხელშეკრულების 3.2. მუხლის თანახმად, მყიდველის მიერ ამ ხელშეკრულების პირობების, გარდა ამ ხელშეკრულების 2.3. და 2.4. პუნქტებით გათვალისწინებული პირობებისა, შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა 500 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 18 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 25-26);

**3.1.5.** 2009 წლის 06 ივლისის გამიჯვნის და ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, ნარ-----იამ გამიჯნა და გაყიდა უძრავი ქონების (მდ: თბილისი, ლილ-----ა, ნაკვეთი 06/012, სართული მე-3) ნაწილი, კერძოდ, 38.48 კვ. მ-დან გაიმიჯნა 20.00 კვ. მ. შესაბამისად, მის საკუთრებაში დარჩა 18.48 კვ. მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2009 წლის 06 ივლისის გამიჯვნის და ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 27-29);

**3.1.6.** 2016 წლის 21 ოქტომბერს მაია ლ-----ემ განცხადებით მიმართა საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციას და ითხოვა საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის იმ განკარგულების დამოწმებული ასლის გადმოცემა, რომლის საფუძველზეც საცხოვრებელი ფართი პირდაპირი მიყიდვის გზით პრივატიზების ფორმით გადაეცა ნარ-----იას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მაია ლ-----ის 2016 წლის 21 ოქტომბრის განცხადება (ს.ფ. 44);

3.1.7. საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციის 2016 წლის 26 ოქტომბრის N14424 წერილით, 2016 წლის 21 ოქტომბრის N1/22330 განცხადების პასუხად მაია ლ-----ეს ეთხოვა კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცემული წარმომადგენლობის დოკუმენტი ან მონაცემთა სუბიექტის წერილობითი თანხმობის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს პრეზიდენტის ადმინისტრაციის 2016 წლის 26 ოქტომბრის N144024 წერილი (ს.ფ. 30);

**3.1.8.** საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 19 ივლისის N01-02/08/19211 წერილით მაია ლ-----ეს უარი ეთქვა მისი ოჯახის საცხოვრებელი პირობების ხელმეორედ განხილვის თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 23 მაისის N483 განკარგულებიდან გამომდინარე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს 2016 წლის 19 ივლისის N01-02/08/19211 წერილი (ს.ფ. 31);

**3.1.9.** 2010 წლის 21 დეკემბრის საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება,

რომ უძრავი ქონება (მდ: ქ. თბილისი, ლილ-----ა, ნაკვეთი 006/012, ს.კ. 0---  
-----) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ნარ-----იას სახელზე.  
უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 06.07.2009 წლის  
გამიჯვნის და ნასყიდობის ხელშეკრულება და 18.02.2009 წლის ნასყიდობის  
ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 21/12/2010 (ს.ფ. 32);

**3.1.10.** სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზის  
ამონაწერიდან დასტურდება, რომ მოქ: ლ-----ე მაია და კ-----ია გელა არიან  
სოციალურად დაუცველი პირები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიანი ბაზიდან,  
მომზადების თარიღი: 19.12.2016 (ს.ფ. 34);

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1.** მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო  
კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის  
102-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ  
გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზედაც  
იგი ამყარებდა მის სასარჩელო მოთხოვნას.

#### **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის,  
სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და  
საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად,  
სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ არ არსებობს გელა კ-----იას  
კანონიერი წარმომადგენლის მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების  
ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

- „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის  
ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ”  
საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია);
- „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით  
გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ” საქართველოს კანონი;
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი;
- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

## **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ხოლო ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე მიიჩნევა, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული - საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, ხოლო 2009 წლის 18 თებერვალს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მეორეს მხრივ ნარ-----იას შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება კი წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და აღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის, ასევე ადმინისტრაციული ხელშეკრულების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული

აქტების დებულებებთან.

**6.2.** სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა - დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი ემყარება საქართველოს კონსტიტუციასა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებულ პრინციპებს, განსაზღვრავს საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან იძულებით გადაადგილებული პირის – დევნილის სამართლებრივ სტატუსს, პირის დევნილად ცნობის, მისთვის დევნილის სტატუსის მინიჭების, შეწყვეტის, ჩამორთმევისა და აღდგენის საფუძვლებსა და წესს, დევნილის სამართლებრივ, ეკონომიკურ და სოციალურ გარანტიებს, მის უფლებებსა და მოვალეობებს. დასახელებული კანონის 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, იძულებით გადაადგილებულ პირად – დევნილად (შემდგომ – დევნილი) ჩაითვლება საქართველოს მოქალაქე ან საქართველოში სტატუსის მქონე მოქალაქეობის არმქონე პირი, რომელიც იძულებული გახდა დაეტოვებინა თავისი მუდმივი საცხოვრებელი ადგილი იმ მიზეზით, რომ საფრთხე შეექმნა მის ან მასთან მცხოვრები ოჯახის წევრის სიცოცხლეს, ჯანმრთელობას ან თავისუფლებას უცხო ქვეყნის მიერ ტერიტორიის ოკუპაციის, აგრესიისა და ადამიანის უფლებების მასობრივი დარღვევის გამო, ან ამ კანონის მეორე მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში.

**დადგენილია, რომ გელა კ-----ია არის საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიიდან - აფხაზეთიდან იძულებით გადაადგილებული პირი, დევნილი. შესაბამისად, მასზე ვრცელდება აღნიშნული კანონით და სხვა კანონქვემდებარე აქტებით გათვალისწინებული ნორმები, რომლებიც სახელმწიფოს მხრიდან ამ კატეგორიის პირთა საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფას, აღნიშნული ქმედებისათვის აუცილებელ პროცედურებს და თვით ამ პირთა უფლება-მოვალეობებს განსაზღვრავს.**

**6.3.** „სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) განსაზღვრავს საქართველოს სახელმწიფო ქონებისა და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის სამართლებრივ, ეკონომიკურ, ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობების ჩამოყალიბება, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას. დასახელებული კანონის 6.1 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პრივატიზება ხორციელდება აუქციონის და პირდაპირი მიყიდვის ფორმებით. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი

თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მიყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს), ხოლო თუ პირდაპირი მიყიდვა ხორციელდება კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე – საკუთრების უფლება მიანიჭოს იმ დაინტერესებულ პირს (პოტენციურ ინვესტორს), რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების ან/და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისას დადგენილ პირობას (პირობებს). სახელმწიფო ქონების და ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ქონების პირდაპირი მიყიდვისა და კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვის შესახებ გადაწყვეტილებებს იღებს და შესაბამის პირობებს ადგენს საქართველოს პრეზიდენტი.

**განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულების თანახმად, ამ განკარგულების დანართით გათვალისწინებული ქონება, (მდებარე: ქ. თბილისი, ლილ-----ა, მე-3 სართული, ორი ოთახი, ფართ: 38.48 კვ.მ.) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად გადაეცათ ნარ-----იას, გელა კ-----იას, მაია ლ-----ეს, გიორგი კ-----იას და ბადრი კ-----იას. დადგენილია ასევე, რომ სწორედ საქართველოს პრეზიდენტის 2009 წლის 02 თებერვლის №-- განკარგულების საფუძველზე, 2009 წლის 18 თებერვალს, ერთის მხრივ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდეგში „გამყიდველი“) და მეორეს მხრივ ნარ-----იას (შემდგომში „მიყიდველი“) შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, ნარ-----იას გადაეცა პირობადადებული საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. თბილისი, ლილ-----ა, მე-3 სართული, ორი ოთახი, ფართ: 38.48 კვ.მ.**

**6.4.** საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსათან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

**6.5.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66.1 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს საქართველოს კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

**6.6.** საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 67-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, რომელიც ზღუდავს მესამე პირის უფლებებს ან აკისრებს მას რაიმე ვალდებულებას, ძალაში შეიძლება შევიდეს მხოლოდ მესამე პირის მიერ წერილობითი თანხმობის წარდგენის შემდეგ. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ძალაში შესასვლელად პირის თანხმობა იმ შემთხვევაშია საჭირო, თუ ეს ხელშეკრულება პირს აკისრებს რაიმე ვალდებულების შესრულებას ან მის უფლებას ზღუდავს.

**განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნას წარმოადგენს ხელშეკრულების და გასაჩივრებული აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობა გელა კ-----იას ნაწილში. მოსარჩელის კანონიერი წარმომადგენლის განმარტებით, სადავო აქტი და ხელშეკრულება დაიდო არასრულწლოვანის კანონიერი წარმომადგენლის თანხმობის გარეშე. შესაბამისად სახეზეა მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.**

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის პოზიციას და განმარტავს შემდეგს, მოცემულ შემთხვევაში, მაია ლ-----ის, როგორც გელა კ-----იას კანონიერი წარმომადგენლის წერილობითი თანხმობის გაცემა არ იყო საჭირო, ვინაიდან ნასყიდობის ხელშეკრულება რაიმე ვალდებულებას არ აკისრებს მას და არ ზღუდავს მის ფართში ცხოვრების უფლებას, პირიქით ამ ხელშეკრულებით გელა კ-----იას მიეცა ხელშეკრულებით გადაცემულ ფართში ცხოვრებისა და თავშესაფრის უფლება, კერძოდ უზრუნველყოფილი იქნა

**საცხოვრებელი ფართით. ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ „საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა შესახებ“ საქართველოს კანონი არ ითვალისწინებს არასრულწლოვანი დევნილის მიერ ცალკე, დამოუკიდებლად საცხოვრებელი ფართის მოთხოვნის უფლებას. (სასამართლო მხედველობაში იღებს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2015 წლის 21 მაისის განჩინებას საქმე N3ბ/376-15 და უზენაეს სასამართლოს 2015 წლის 27 ოქტომბრის განჩინებას საქმე Nბს-535-528 (კ-15) .**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1.2 მუხლის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარის მიერ მიცემული ნებისმიერი ახსნა-განმარტება სადავო ურთიერთობის ან საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ უტყუარ მტკიცებულებად უნდა ჩაითვალოს, რაც ეწინააღმდეგება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილ პრინციპებს.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო საწინააღმდეგო არგუმენტაციისა და იმ სამართლებრივი ნორმის მითითება, რომლის საფუძველზეც დაადასტურებდა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოების ქმედებისა და მის მიერ მიღებული აქტის კანონსაწინააღმდეგო ხასიათს, ვერ მიუთითა კანონის ისეთ დარღვევაზე, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება. სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის საფუძველი.

ზემოთ აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, დასახელებულ მატერიალური სამართლისა და პროცედურულ ნორმებზე დაყრდნობით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე რეგისტრირებული არის სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იგი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლისა და „სახელმწიფო ბაჟის

შესახებ” საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, არ არსებობს სამართლებრივი საფუძველი მხარეებზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრებისა.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 25<sup>1</sup>-ე საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

1. გელა კ-----იას კანონიერი წარმომადგენლის - მაია ლ-----ის სარჩელი მოპასუხეების - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, საქართველოს პრეზიდენტის, მესამე პირის - საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა, განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროს, ნარ-----იას მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნაწილობრივ ბათილად ცნობისა და ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ნაწილობრივ ბათილად ცნობის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

**მოსამართლე**

**ნანა ჭიჭილეიშვილი**